



ANHANG I

SANIERUNGSKAMPAGNE

SANIERUNGSMUSTERFAHRPLAN

TABULA-TYP GMH_E

BEZUGSFLÄCHEN

Hinweis: Die hier hinterlegten Bezugsflächen wurden der TABULA Datenbank entnommen. Sie stellen typologie-spezifische Durchschnittswerte dar und sind im Rahmen einer "gebäudescharfen" Kostenkalkulation objektspezifisch anzupassen.

Dächer:	480 m²
Anteil an der Hüllfläche:	9,8 %
Dämmschichtstärke:	---
Wärmeleitfähigkeitsgruppe:	---
Dämmschichtstärke:	---
Wärmeleitfähigkeitsgruppe:	---

Dämmschichtstärke:	12 cm
Wärmeleitfähigkeitsgruppe:	035
Dämmschichtstärke:	30 cm
Wärmeleitfähigkeitsgruppe:	045

Dämmschichtstärke:	12 cm
Wärmeleitfähigkeitsgruppe:	035
Dämmschichtstärke:	30 cm
Wärmeleitfähigkeitsgruppe:	045

Dämmschichtstärke:	12 cm
Wärmeleitfähigkeitsgruppe:	035
Dämmschichtstärke:	30 cm
Wärmeleitfähigkeitsgruppe:	045

Aussenwände:	3.248 m²
Anteil an der Hüllfläche:	66,6 %
Dämmschichtstärke:	12 cm
Wärmeleitfähigkeitsgruppe:	035
Dämmschichtstärke:	24 cm
Wärmeleitfähigkeitsgruppe:	035

Fenster-/Aussentüren:	689 m²
Anteil an der Hüllfläche:	14,1 %
2-Scheiben-Wärmeschutz-V:	---
u-Wert:	1,3
3-Scheiben-Wärmeschutz-V	---
u-Wert:	0,8

Kellerdecke/Bodenplatte:	459 m²
Anteil an der Hüllfläche:	9,4 %
Dämmschichtstärke:	10 cm [*]
Wärmeleitfähigkeitsgruppe:	035
Dämmschichtstärke:	12 cm
Wärmeleitfähigkeitsgruppe:	035

Dämmschichtstärke:	10 cm [*]
Wärmeleitfähigkeitsgruppe:	035
Dämmschichtstärke:	12 cm
Wärmeleitfähigkeitsgruppe:	035

KOSTENKENNWERTE

Hinweis: Die Kostenkennwerte betreffen ausschließlich die energetisch relevanten Bauteile, Kostenstand Q1 2025. Projektspezifische Kosten + Kostensteigerungen sind durch Architekt*innen/Energieberater*innen zu verifizieren.

Dämmung Dach	
Flachdach:	
	195 - 345 €/m²
	205 - 355 €/m²

Steildach:	
	315 - 420 €/m²
	330 - 435 €/m²

Dämmung oberste Geschossdecke	
Begehbar:	
	65 - 125 €/m²
	75 - 145 €/m²

Nicht Begehbar:	
	20 - 40 €/m²
	25 - 45 €/m²

Dämmung Aussenwand	
Wärmedämmverbundsystem:	
	165 - 275 €/m²
	180 - 290 €/m²

Austausch Fenster	
2-fach / 3-fach-Wärmeschutz-Verglasung	
	615 - 755 €/m²
	685 - 960 €/m²

Dämmung der Kellerdecke	
von oben, inkl. Fussbodenaufbau	
	110 - 150 €/m²
	115 - 160 €/m²

von unten	
	50 - 75 €/m²
	55 - 80 €/m²

KOSTENSPANNE

Hinweis: Die Kostenspanne betrachtet ausschließlich die energetisch relevanten Bauteile. Weitere Baukosten sowie Honorare etc. sind nicht enthalten. Projektspezifische Kosten sind durch Architekt*innen/Energieberater*innen zu verifizieren.

Dämmung Dach	
Flachdach:	
	typologie-bedingt nicht relevant
	typologie-bedingt nicht relevant

Steildach:	
	151.200.- € bis 201.500.- €
	158.300.- € bis 208.700.- €

Dämmung oberste Geschossdecke	
Begehbar:	
	31.200.- € bis 60.000.- €
	36.200.- € bis 69.600.- €

Nicht Begehbar:	
	9.600.- € bis 19.200.- €
	12.000.- € bis 21.600.- €

Dämmung Aussenwand	
Wärmedämmverbundsystem:	
	535.900.- € bis 893.200.- €
	584.700.- € bis 941.900.- €

Austausch Fenster	
2-fach / 3-fach-Wärmeschutz-Verglasung	
	423.800.- € bis 520.200.- €
	472.000.- € bis 661.500.- €

Dämmung der Kellerdecke	
von oben, inkl. Fussbodenaufbau	
	50.400.- € bis 68.900.- €
	52.900.- € bis 73.500.- €

von unten	
	23.000.- € bis 34.500.- €
	25.200.- € bis 36.800.- €

EMPFEHLUNGEN

Hinweis: Die vorgeschlagene Reihenfolge der Sanierungsmaßnahmen ist abhängig von den im TABULA-Steckbrief benannten typologie-spezifischen Effekten auf den Wärmeverlust der Gebäudehülle

Dämmung Dach	
typologie-bedingt nicht relevant	typologie-bedingt nicht relevant
typologie-bedingt nicht relevant	typologie-bedingt nicht relevant

Sofern noch nicht erfolgt, wird als 3. Sanierungsschritt die Dämmung des Steildachs empfohlen.

Alternativ ist bei nicht ausgebauten Dachböden auch die Dämmung der obersten Decke gleichwertig und kostengünstiger möglich. Dabei sind begehbare Konstruktionen zwar als teurer, aber auch als deutlich langlebiger einzustufen. Ein Tausch mit dem 4. Schritt ist möglich.

Sofern noch nicht erfolgt, wird als 1. Sanierungsschritt die Dämmung der Fassade empfohlen.

Sofern noch nicht erfolgt, wird als 2. Sanierungsschritt der Austausch der Fenster (als 3-Scheiben-Verglasung) empfohlen.

Sofern noch nicht erfolgt, wird als 4. Sanierungsschritt die Dämmung der Kellerdecke/Bodenplatte empfohlen. Die Dämmung der Decken-Oberseite erscheint insbesondere im Zusammenhang mit dem Einbau einer Fußbodenheizung sinnvoll. Achtung: Ausreichend Raumhöhe erforderlich!

SANIERUNGSMUSTERFAHRPLAN

GMH_E GROSSE MF-HÄUSER (1960er JAHRE)

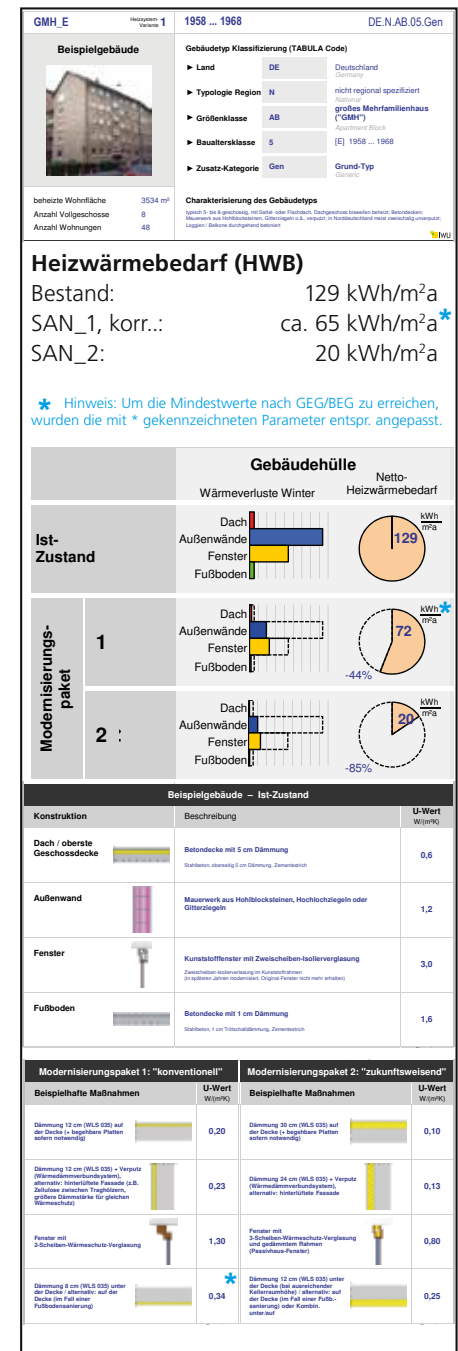


Abb. 49: Sanierungsmusterfahrplan GMH_E, EWS
Quelle der Abb. Spalte 5: iwu.de, Bericht 2015